



**VAN ZEEBURG
LUIMES & LEBBINK**
MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



JAN BOSSTRAAT GIESBEEK

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	HALFVRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1985
INHOUD	361 M ³
WOONOPPERVLAKTE	94 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	290 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUIDWEST
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	B
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN, CARPORT

OMSCHRIJVING

Halfvrijstaande woning met garage en diepe achtertuin op het zuid-westen.

Giesbeek is een uitstekend gelegen dorp op korte afstand gelegen van Arnhem en aansluiting op de A12.

Het dorp heeft zeer veel te bieden en ligt direct aan het recreatiegebied Rhederlaag met zwem- en watersportmogelijkheden en uitgebreide wandelmogelijkheden.

De woning aan de Jan Bosstraat 32 is gelegen in een rustige woonomgeving zonder doorgaand verkeer.

De woning heeft een flinke garage en een carport, een parkeermogelijkheid op eigen erf en tuin op het zuid-westen.

De woning uit 1985 heeft de volgende indeling;

Entree, hal, toiletruimte, living met parketvloer en met de mogelijkheid van een houtkachel. Het zitgedeelte bevindt zich aan de straatzijde.

Aan de tuinzijde bevindt zich de open keuken met o.a. een koelkast, vriezer, vaatwasser, gaskookplaat en combi-oven.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en van daaruit is de tuin bereikbaar. In de bijkeuken is een vaste kast, wasmachineaansluiting en de CV-ketel (ATAG 2021).

Eerste verdieping: 3 slaapkamers waarvan er 1 is voorzien van inbouwkasten en de 2 achterste slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Complete badkamer met inloopdouche, toilet, bad en wastafel. Vanuit de overloop is er toegang tot de bergzolder op de 2e verdieping en de bergzolder boven de garage en de carport.

De woning is voorzien van een 8-tal zonnepanelen en heeft een eigen laadvoorziening voor elektrische auto's.

De achtertuin is keurig aangelegd en biedt veel privacy.

De woonoppervlakte bedraagt 94 m²

De kavel is maar liefst 290 m².

Het energielabel is een keurige B.







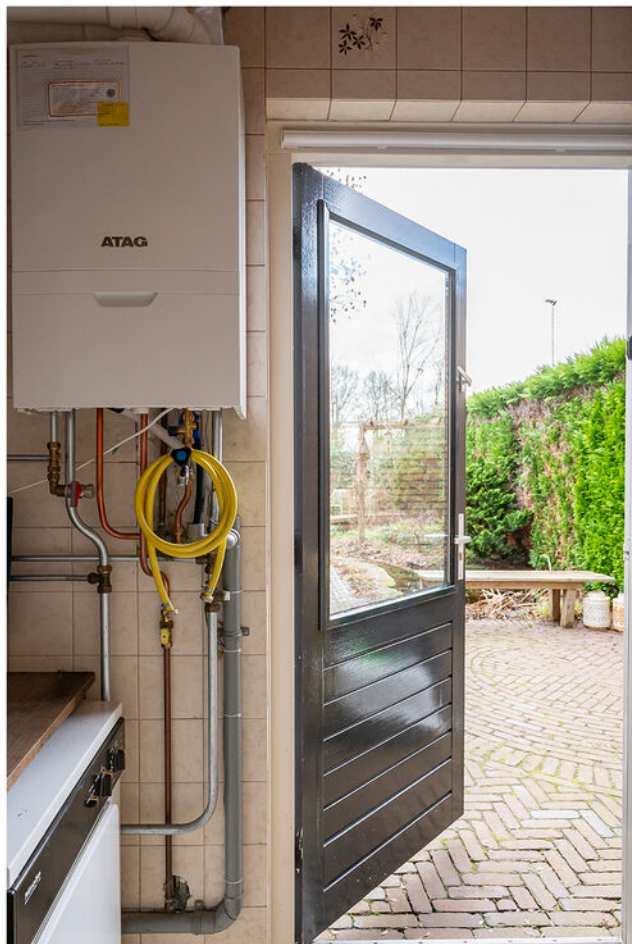














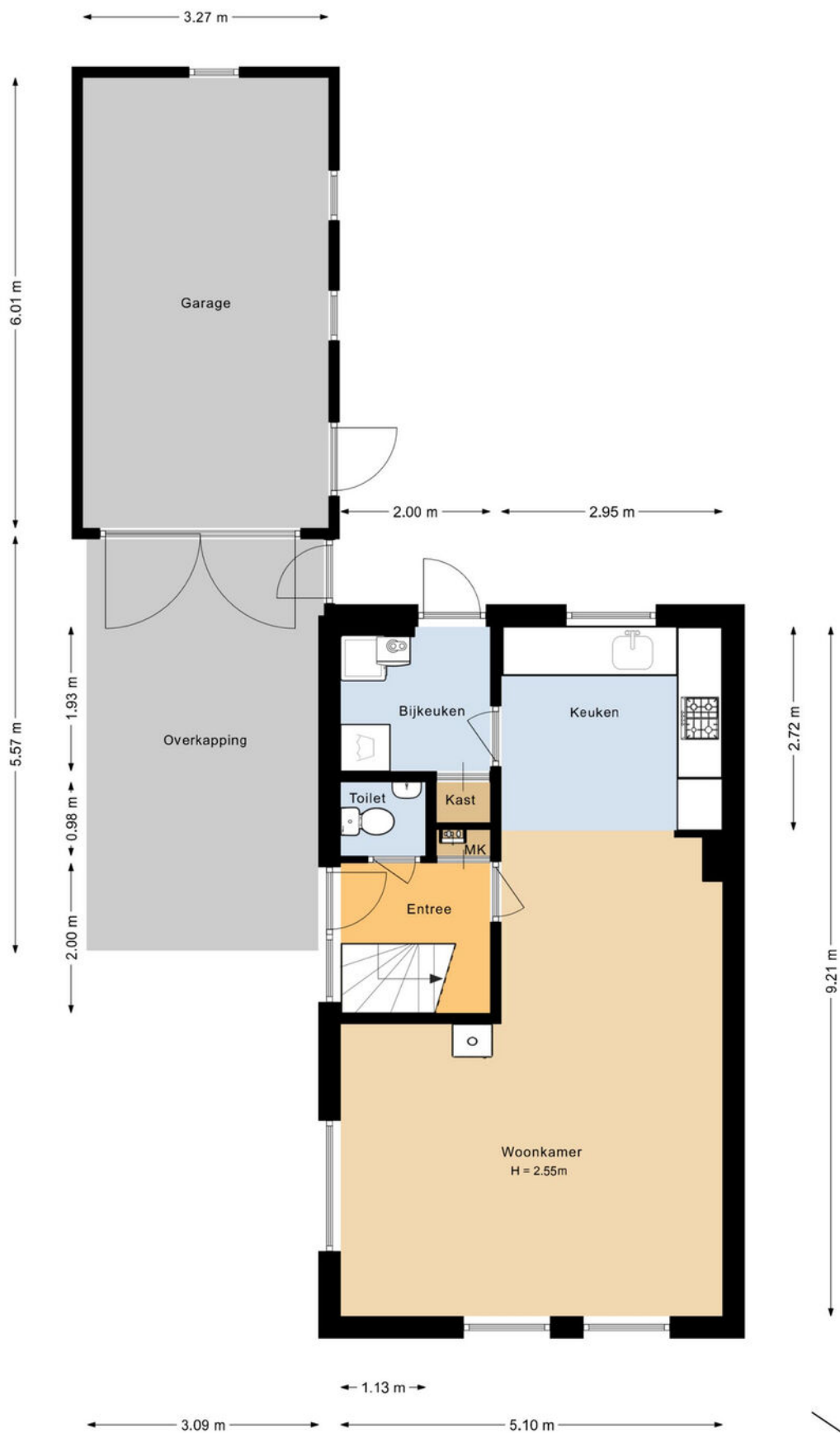
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bahr en Lathum
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1536
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
			

PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Jan Bosstraat 32, 6987 CV Giesbeek

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☒	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Houtopslag	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733